

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA SERENA

REGIÓN : DE COQUIMBO

N° DE RESOLUCIÓN
20
FECHA APROBACIÓN
11-jun-2021

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.Alt - 5.1.5. N° 134/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16513 de fecha 11-ene-2021
- E) El Informe Favorable N° 013 del Revisor Independiente, de fecha 09-dic-2020
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

**RESUELVO:**

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de ALTERACION con destino(s) "CASA PIÑERA" ubicado en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° 446 Lote N° - manzana - localidad /loteo/condominio/sector CENTRO LA SERENA Zona ZPT-1 del Plan Regulador COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 134/2021

2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO : "CASA PIÑERA"

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
UNIVERSIDAD DE LA SERENA			70.738.100-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NOBALDO AVILES PIZARRO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE TITULO I ARTICULO 1 Y 2 DEL ESTATUTO DE		
LA UNIVERSIDAD DE LA SERENA - DFL 158		DE FECHA		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
TANDEM LIMITADA		76.057.259-4
Nombre Arquitecto		R.U.T.
DINO BOZZI		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO
		CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION	<input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACION	<input type="checkbox"/> REMODELACION	<input type="checkbox"/> REHABILITACION
<input type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input checked="" type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	109	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	472,64
--	-----	--	--------

CRECIMIENTO URBANO:	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación/extensión)
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	734,19	424,42			734,19	424,42
EDIFICADA TOTAL	734,19	424,42			734,19	424,42

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.023,67
---	--------------------------	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.132
--	-------

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ORIGINAL + ALTERACIÓN
DENSIDAD	1.200 hab/ha	1.158,06 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.6	0.5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0.6
DISTANCIAMIENTOS	S/O.G.U.C.	S/O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	S/O.G.U.C.	S/O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14mt	6,76mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA ALTERACIÓN

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE/DESTINO PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO ALTERACION		CULTO-CULTURA				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACION		CENTRO EXTENS				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input checked="" type="checkbox"/> ZCH	<input checked="" type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input checked="" type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input checked="" type="checkbox"/> ZT	<input checked="" type="checkbox"/> MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{472,64}{2000} \times 11 = 2,5\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la O.G.U.C.

Nota 2: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación de la Alteración calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%

			%
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

<b>PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN</b>		%
---	--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro , especificar		

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO, Especificar	ART. 60
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	---------

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (solo los que aumenten producto de la ALTERACIÓN)

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	SALAS	TOTAL UNIDADES
		8	1	N°	1	10

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar:	Cantidad	Especificar:	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	424,42		\$219.836

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	
Monto que correspondiente al	\$130.755	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	4868	FECHA: 10-jun-2021

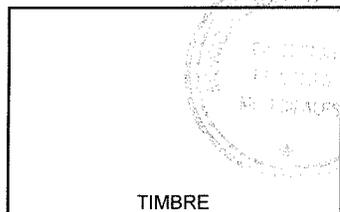
9 GLOSARIO:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                   | I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.      | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Secretaria Regional Ministerial              |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico                               | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal                      | MINAGRI: Ministerio de Agricultura.                   | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZOIT: Zona de Interés Turístico                      |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZT: Zona Típica                                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |  |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE ALTERACION N°20 DE FECHA 11.06.2021.-

EXPEDIENTE 164/2021  
 PNP/PSM/RM/ADG.-



*(Handwritten Signature)*  
 PATRICIO NÚÑEZ PAREDES  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma